

Fjölbýli til framtíðar

Magnús Jóhannesson
ráðuneytisstjóri

Góðir ráðstefnugestir,

Ég flyt ykkur kveðjur umhverfisráðherra Jónínu Bjartmarz sem gat því miður ekki verið hér við upphaf þessa málþings.

Ég vil byrja á því að þakka öllum aðstandendum málþingsins fyrir að stofna til umræðu um þetta mikilvæga málefni sem snertir svo mjög okkar daglega líf, bæði velferð og efnahag þegar til lengri tíma er litið. Heimilið er einn af helstu hornsteinum samfélagsins og þann hornstein þarf að vanda bæði að lögun og allri gerð. Ennfremur blasir við að almenningur gerir í auknum mæli ákveðnari kröfur til næsta umhverfis heimilisins svo sem um möguleika á hreyfingu og grænni útivist í nágrenni heimilis. Þannig er að mjög mörgum þáttum að hyggja þegar við ræðum fjölbýli til framtíðar.

Húseign eða heimilisfasteignin er stór hluti af ævisparnaði flestra landsmanna. Auk þess er heimilið sá staður sem við eyðum stærstum

hluta ævinnar á. Því skiptir hönnun íbúðarhúsnæðis og bygging svo og skipulag byggðar miklu máli. Þá eru gæði vinnubragða almennt í byggingariðnaði grundvallaratriði. Þau hafa úrslitaáhrif á endingu húseigna, viðhaldspörf þeirra og viðhaldskostnað. Gæðamál í byggingariðnaði er því málefni sem varðar alla og skiptir miklu fyrir almenna hagsmuni.

Breyttir þjóðfélagshættir, betri heilsa og lengri lífslíkur, samfara auknum kröfum um aukin lífspægindi kalla á ný viðhorf í hönnum íbúða, nú síðast með vaxandi áherslu á aðgengi fyrir alla. Þessi nýju viðhorf kalla á nýjar kröfur varðandi hönnun og byggingu íbúða. Krafa um bætta hljóðvist í hýbýlum fólks fer einnig vaxandi og nú er til dæmis á lokastigi vinnslu í umhverfisráðuneytinu endurskoðun reglugerðar um hávaða. Með endurskoðuninni er m.a. stefnt að því að skilgreina betur en áður hljóðvist í íbúðarhúsnæði og setja kröfur sem tryggja að viðunandi hljóðvist sé náð. Gert er ráð fyrir að drög að reglugerðinni verð send út til kynningar öllum hagsmunaaðilum og þeim sem áhuga hafa nú á næstu vikum og að boðað verði til sérstaks umræðufundar um drögin í framhaldinu. Er að því stefnt að hægt verði að gefa hina nýju reglugerð um hávaða út nú á vordögum eða snemma sumars. Þá hefur að undanfögnu farið fram á vegum ráðuneytisins ítarleg endurskoðun á opinberri stjórnsýslu byggingarmála og eru fyrirliggjandi tillögur sem gera ráð fyrir verulegum breytingum þar á m.a. með samræmingu alls

opinbers byggingareftirlits í einni stofnun, Byggingarstofnun. Mun ég víkja að því máli nánar nokkrum orðum hér á eftir.

Eitt eru kröfur um gæði og annað er að tryggja þau í framkvæmd og það er til lítills að setja kröfur ef þeim er ekki fylgt eftir í framkvæmd. Að undanfögnu hafa komið fram í fjölmiðlum fullyrðingar um að dæmi séu um að ekki sé vandað nægjanlega til verka við húsbyggingar hér á landi. Meðal annars hefur forsvarsmaður Húseigendafélags Reykjavíkur tjáð sig nýverið um málið og sagt að kvartanir húsbyggjenda til félagsins um galla í byggingum hafi aukist verulega. Hvort hér sé um að ræða viðvarandi eða tímabundinn vanda, sem hefur vaxið nú að undanfögnu vegna mikillar þenslu á byggingamarkaði eða að húseigendur séu orðnir sér meira meðvitaðir um gæði í húsbyggingum, skal ósagt látið, en full ástæða sýnist vera til að þessum málum sé meiri gaumur gefinn.

Því er nú til athugunar í umhverfisráðuneytinu hvort og þá hvernig best megi gera úttekt á vinnubrögðum í byggingariðnaði. Slík úttekt gæti verið upphafið að átaki í rannsóknum og þekkingarsöfnun um málefni húsbyggjenda og komið væntanlegri Byggingarstofnun að góðu gagni þegar hún hefur störf. Mikilvægt er að afla þekkingar um þessi mál til þess að unnt verði að grípa til skynsamlegra aðgerða sem tryggja hagsmuni neytenda eftir því sem kostur er þegar fram líða stundir.

Reynslan sýnir jafnframt að nokkurs misskilnings gætir oft hjá neytendum varðandi úttektir opinberra aðila í byggingariðnaði. Margir virðast þeirrar skoðunar að opinberir aðilar annist allt hönnunar- og framkvæmdaefirlit með húsbyggingum á þeirra vegum. Þessi misskilningur hefur það m.a. oft í för með sér að ekki fer fram eðlilegt eftirlit með þeirri vinnu sem er verið að framkvæma fyrir viðkomandi verkkaupa. Það getur svo aftur leitt til þess að gæði framkvæmdanna verða ekki ávallt í samræmi við væntingar. Mikilvægt er því að tryggja fagleg vinnubrögð hjá öllum þeim aðilum sem að byggingarframkvæmdum koma, jafnt framleiðendum og seljendum byggingarefnis, hönnuðum bygginga og iðnaðarmönnum sem og stuðla að aukinni gæðavitund neytenda.

Einn þáttur í að tryggja gæði íbúðarhúsnæðis er skilvirt opinbert eftirlit með mannvirkjagerð. Frumvarp að nýjum mannvirkjalögum sem ætlað er að samræma og samhæfa betur opinbert eftirlit með byggingu mannvirkja í landi, hefur verið í vinnslu á vegum umhverfisstjórnunar og undanfarin misseri. Núverandi opinbert byggingareftirlit er á mörgum höndum og ekki undir markvissri yfirumsjón eins aðila sem stuðlað gæti mun betur en nú er að gæðum í mannvirkjagerð. Drög að frumvarpi til laga um mannvirki voru kynnt hagsmunaaðilum á síðasta ári og almenningi gefinn kostur á að koma með athugasemdir við frumvarpið á

heimasíðu ráðuneytisins. Fjölmargar ábendingar bárust og hafa þær verið skoðaðar og gerðar ýmsar breytingar á frumvarpinu. Stefnt er að því að frumvarp að nýjum mannvirkjalögum verði lagt fyrir Alþingi á næstu dögum auk frumvarps að nýjum skipulagslögum. Væntanlegum lögum sem koma í stað núverandi skipulags- og byggingarlaga er ætlað að samhæfa eftirlit og úttektir með allri mannvirkjagerð og stuðla þar með að auknum gæðum mannvirkja. Helstu markmið lagafrumvarpsins um mannvirki eru:

- *Að auka öryggi og heilnæmi mannvirkja*
- *að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja og að þau henti íslenskum aðstæðum*
- *að stuðla að vernd umhverfis með sjálfbæra þróun að leiðarljósi*
- *að stuðla að tæknilegum framförum og nýjungum*
- *að stuðla að aðgengi fyrir alla*
- *að stuðla að góðri orkunýtingu við rekstur bygginga*

Það er von okkar í umhverfisráðuneytinu að góð sátt náist um frumvarpið og það verði til að bæta opinbert eftirlit með byggingum en jafnframt að allir hagsmunaaðilar snúi bökum saman um að auka enn frekar gæði bygginga og annarra framkvæmda hér á landi.

Ég vil að lokum óska þess að þetta málþing verði til þess að draga fram og beina sjónum okkar ennfrekar að þeim þáttum sem við getum bætt í hönnun og byggingu íbúðarhúsnæðis svo og skipulagi í þéttbýli og þannig megi umræður hér í dag leggja grunn að frekari velferð og vellíðan landsmanna þegar horft er til lengri tíma.

TAKK FYRIR